

**NYÍRTASS, TASS VEZÉR ÚT**  
**91 hrsz.**  
**ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA, SZOLGÁLATI LAKÁS KIALAKÍTÁSA**  
*kiviteli tervdokumentációja*

*Építtető:* **Nyírtass község Önkormányzata**  
4522 Nyírtass, Tass Vezér út 1.

*Építés helye:* **Nyírtass, Tass Vezér út**  
**Hrsz.: 91**

*Tervező:* **Archicum St. Kft**  
C-15-2820  
4552 Napkor, Kossuth u. 70.  
Tel./Fax.: 06-30-171-3000

*Felelős tervező:* **Nyitrai Norbert**  
építészmérnök

*Tervező munkatárs:* **Ágoston László**  
építészmérnök

**Kelt: Nyíregyháza, 2021. 05.28.**

# TARTALOMJEGYZÉK

---

Címlap  
Tartalomjegyzék  
Tervezői nyilatkozat  
Építészeti műszaki leírás

|              |                                |                |
|--------------|--------------------------------|----------------|
| <b>K-0.1</b> | <b>Helyszínrajz</b>            | <b>M=1:500</b> |
| <b>K-1.0</b> | <b>Áttekintő helyszínrajz</b>  | <b>M=1:50</b>  |
| <b>K-1.1</b> | <b>Földszinti alaprajz</b>     | <b>M=1:50</b>  |
| <b>K-2.1</b> | <b>A-A metszet</b>             | <b>M=1:50</b>  |
| <b>K-2.2</b> | <b>B-B metszet</b>             | <b>M=1:50</b>  |
| <b>K-3.1</b> | <b>Déli homlokzatok</b>        | <b>M=1:50</b>  |
| <b>K-3.2</b> | <b>Északi homlokzat</b>        | <b>M=1:50</b>  |
| <b>K-3.3</b> | <b>Keleti homlokzat</b>        | <b>M=1:50</b>  |
| <b>K-3.4</b> | <b>Nyugati homlokzat</b>       | <b>M=1:50</b>  |
| <b>K-4.1</b> | <b>Nyílászáró konszignáció</b> | <b>M=1:50</b>  |
| <b>K-4.2</b> | <b>Lakatos konszignáció</b>    | <b>M=1:50</b>  |

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

**NYÍRTASS, TASS VEZÉR ÚT**

**91 hrsz.**

**ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA, SZOLGÁLATI LAKÁS KIALAKÍTÁSA**

*kiviteli tervdokumentációja*

1. Felelős tervező adatai:

Név: Nyitrai Norbert  
4432 Nyíregyháza, Kollégium u. 113/b.  
Kamarai névjegyzék száma: É15-0369

2. A tervezett építési tevékenység megnevezése:

ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA, SZOLGÁLATI LAKÁS KIALAKÍTÁSA

3. Építtető adatai:

Név: Nyírtass Község Önkormányzata  
Cím: 4522 Nyírtass, Tass Vezér út 1.

4. Tervezett építési tevékenység helye:

4522 Nyírtass, Tass Vezér út  
Hrsz.:91

5. Kijelentem, hogy az engedélyezési tervdokumentáció és az abban alkalmazott építészeti- műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.

6. Kijelentem, hogy a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges, valamint vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása nem került betervezésre.

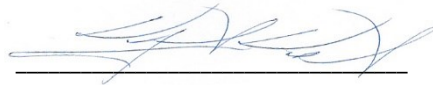
7. Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (1)(2) bekezdés c)-h) és (4) bekezdésekben meghatározott követelményeknek megfelel, így különösen:

a mechanikai ellenállás és stabilitás,  
a tartószerkezeti  
az épületgépészeti  
villamos és villámvédelmi  
a tűzbiztonság,  
a higiénia, egészség- és környezetvédelem,  
a használati biztonság,  
a zaj és rezgés elleni védelem,  
az energiatakarékosság és hővédelem,  
követelményeire.

8. Az építési, bontási tevékenységgel érintett építmények nem tartalmaznak azbesztet.

9. A fentiekén túl a tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel az alábbi jogszabályoknak:
- az 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv),
  - a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK),
  - 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet,
  - 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (Országos Tűzvédelmi Szabályzat),
  - az 1996. évi XXXI. Törvény,
  - az 1993. évi XCIII. számú a munkavédelemről szóló törvény,
  - az 5/1993. (XII.26.) MüM rendelet,
  - a tervezési területre érvényes rendezési terv,
  - a tervezési és építési munkával kapcsolatos megelőző építésügyihatósági eljárások (pl. településképi vélemény), valamint
  - a vonatkozó nemzeti szabványok.
10. Kijelentem továbbá, hogy a tervdokumentációban szereplő létesítmény tervei megfelelnek az építető által megfogalmazott követelményeknek.
11. Egyben kijelentem, hogy a tervezést a településtervezési és az építészeti -műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultságról szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenységi körömön belül végeztem.
12. Az épületbe betervezett építési termékek megfelelőségére vonatkozó igazolásokat az építkezés során a kivitelező(k)nek biztosítaniuk kell.

**Kelt: Nyíregyháza, 2021. 05.28.**



**Nyitrai Norbert**

építészmérnök (É15-0369)

---

# M Ű S Z A K I L E Í R Á S

---

## NYÍRTASS, TASS VEZÉR ÚT

### 91 hrsz.

## ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA, SZOLGÁLATI LAKÁS KIALAKÍTÁSA

### *kiviteli tervdokumentációjához*

#### **1. Építészeti műszaki leírás**

Készült a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelete alapján.

#### **1.1. Építmény rendeltetésének és elhelyezésének leírása:**

Az építető meglévő épület felújításának megtervezésével, szolgálati lakás kialakításával bízta meg irodánkat. A lakásban 1 családnak alakítottunk ki kényelmes tereket (2 felnőtt és 2 gyermek általános igényeire tervezve).

#### **1.2. Közlekedési útvonal akadálymentesítése:**

Nem releváns, az épület nem közintézmény.

#### **1.3. Az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározás:**

A tervezett építmény vonatkozásában a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése **nem szükséges**.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására **nem került sor**. Az eltérő műszaki megoldás: **szerkezet/eljárás/számítási módszer\*\*** a szabvánnyal legalább egyenértékű. Nyilatkozunk, hogy az adott tervezési feladatra azonos módszer került alkalmazásra a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljeskörűen alkalmazásra került.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (1)(2) bekezdés *c)-h)* és (4) bekezdéseiben meghatározott követelményeknek megfelel, így különösen:

- a mechanikai ellenállás és stabilitás,
  - a tartószerkezeti
  - az épületgépészeti
  - villamos és villámvédelmi
  - a tűzbiztonság,
  - a higiénia, egészség- és környezetvédelem,
  - a használati biztonság,
  - a zaj és rezgés elleni védelem,
  - az energiatakarékosság és hővédelem,
- követelményeire.

#### **1.4. Égéstermék-elvezetés megoldásának leírása:**

1 db füstgázelvezető kerül beépítésre, zárt égésterű kondenzációs gázkazánhoz.

#### **1.5. Nyilatkozat azbeszt tartalomról:**

A beépítésre kerülő anyagok azbesztet nem tartalmaznak.

#### **1.6. A közművesítés megoldása:**

Az ingatlan jelenleg minden közműre csatlakozik. Az átalakítás idejére ideiglenes kikapcsolásuk, biztonságba helyezésük szükséges. Használatbavételig az épület minden közműre csatlakozni fog.

### 1.7. Műszaki megoldásoknak való megfelelése az OTÉK 50. § (3) bekezdése szerint:

Az alapvető követelmények kielégítésére a vonatkozó magyar nemzeti szabványtól nem térünk el. A tervezett épület elektromos rendszerét úgy alakítjuk ki, hogy napelemmel történő elektromos áram használatára alkalmas legyen. A használati melegvíz rendszere jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított.

### 2. Felújítási feladatok

Az épület teljes energetikai felújításon esik át, mely során a pinceszintet XPS, a felmenő falakat EPS szigeteléssel szigeteljük. A padlásfödémén 30 cm szálás hőszigetelést helyezünk el, a pincefödém alsó síkján 15 cm EPS szigetelést rögzítünk. Belső válaszfalakat bontunk és építünk, új belső nyílászárókat helyezünk el. A nyílászárókat korszerű műanyag szerkezetre cseréljük. A belső burkolatokat bontjuk, padlókiegyenlítés után új burkolatot kapnak. A pinceszint nem kerül felújításra.

### 3. Tartószerkezeti leírás

**Alapozás:** Meglévő szerkezet

**Lábazat:** Meglévő szerkezet

**Külső és belső teherhordó falazat:** meglévő falazat + 15 cm EPS szigetelés

**Válaszfalak:** szerelt gipszkarton

**Koszorú:** meglévő szerkezet

**Földszint feletti födém:** meglévő szerkezet

**Tetőszerkezet:** fa tetőszerkezet nyeregtetővel

**Tetőfedés:** Creaton rapido kerámia tetőcserép

**Szigetelés:** 2x15 cm szálás hőszigetelés a födémén, homlokzaton 15 cm homlokzati hőszigetelés, lábazaton 12 cm XPS szigetelés. Padlóban: 1 réteg GV40-es modifikált bitumenes lemez felette 15 cm lépésálló hőszigetelő lemez.

**Eresz és lefolyó:** függő ereszcsonatorna, Lindab rendszerben

**Nyílászárók:** fokozott hőszigetelésű műanyag homlokzati nyílászárók, belső ajtók fa szerkezetűek.

### Burkolatok:

**Padlóburkolatok:** a lent következő helyiséglistában, helyiségenként külön- külön megnevezve.

**Homlokzati burkolat:** nemesvakolat

**Falburkolatok:** a vizes helyiségekben 2,10 m magas greslap burkolat

**Festés-mázolás:** belső felületek 2 réteg diszperziós festést kapnak.

### 4. Gépészeti műszaki leírás

Külön tervfejezet szerint.

### 5. Épületvillamossági műszaki leírás

Külön tervfejezet szerint.

**6. Rétegrendi kimutatás**

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| <b>R1</b> | <b>Földszint padló rétegrend</b>   |
| -         | belső tér                          |
| 2,00 cm   | burkolat+ragasztó+padlókiegyenlítő |
| 32,0 cm   | meglévő födém                      |
| 15,0 cm   | EPS szigetelés                     |
| -         | fűtetlen pince                     |
| <b>R2</b> | <b>Padlástér födém rétegrend</b>   |
| -         | kiszellőztetett padlástér          |
| 1 rtg     | páraáteresztő fólia                |
| 30,0 cm   | szálas hőszigetelés                |
| -         | meglévő födém                      |
| 4,00 cm   | alumínium álmennyezeti profil      |
| 1 rtg     | párazáró fólia                     |
| 1 rtg     | gipszkarton burkolat               |
| -         | belső tér                          |
| <b>R3</b> | <b>Tető rétegrend</b>              |
| 1 rtg     | kerámia cserépfedés                |
| 3,00 cm   | 30/50 mm cserépléc                 |
| 6,00 cm   | 50/50 mm ellenléc                  |
| 1 rtg     | páraáteresztő tetőfólia            |
| 15,0 cm   | 7,5/15 cm szarufa                  |
| -         | kiszellőztetett padlástér          |
| <b>R4</b> | <b>Homlokzati falazat</b>          |
| 0,20 cm   | homlokzati nemesvakolat            |
| 15,0 cm   | eps hőszigetelő rendszer           |
| -         | meglévő falazat                    |
| -         | meglévő belső vakolat              |
| 1 rtg     | glettelés                          |
| 1 rtg     | diszperziós festés                 |
| <b>R5</b> | <b>Pince falazat</b>               |
| 0,20 cm   | lábazati vakolat                   |
| 15,0 cm   | XPS hőszigetelő rendszer           |
| -         | meglévő falazat                    |
| -         | meglévő belső vakolat              |
| <b>R6</b> | <b>Új födém rétegrend</b>          |
| -         | belső tér                          |
| 2,00 cm   | ragasztó+burkolat+padlókiegyenlítő |
| 6,00 cm   | aljazatbeton                       |
| 1 rtg     | technológiai szigetelés            |
| 6,00 cm   | lépéshanggátló szigetelés          |
| 18,0 cm   | monolit vasbeton födém             |
| 15,0 cm   | EPS szigetelés                     |
| -         | fűtetlen pince                     |

**7. Helyiségkimutatás:**

| <b>Helyiséglista</b> |     |                 |              |                             |
|----------------------|-----|-----------------|--------------|-----------------------------|
| <b>H</b>             |     | <b>Helyiség</b> | <b>Burk.</b> | <b>T (m2)</b>               |
| P                    | 001 | Kazán           | Beton        | 17,43                       |
| P                    | 002 | Tároló          | Beton        | 17,64                       |
| P                    | 003 | Tároló          | Beton        | 40,95                       |
| P                    | 004 | Tároló          | Beton        | 23,04                       |
| P                    | 005 | Garázs          | Beton        | 16,63                       |
|                      |     |                 |              | 115,69 m <sup>2</sup>       |
| FSZ                  | 101 | Előtér          | Kerámia      | 16,57                       |
| FSZ                  | 102 | Napp-konyha+étk | Kerámia      | 30,45                       |
| FSZ                  | 103 | Kra.            | Kerámia      | 4,62                        |
| FSZ                  | 104 | Fürdő           | Kerámia      | 9,9                         |
| FSZ                  | 105 | Wc              | Kerámia      | 1,76                        |
| FSZ                  | 106 | Szoba           | Laminált p.  | 18,53                       |
| FSZ                  | 107 | Szoba           | Laminált p.  | 21,14                       |
|                      |     |                 |              | 102,97 m <sup>2</sup>       |
|                      |     |                 |              | <b>218,66 m<sup>2</sup></b> |

***A pince szinten egy földem szigetelés készül, ezen kívül a helyiségek nem érintettek a felújítás során.***

**8. Belső út- és térburkolatok, csapadékvíz kezelés:**

A közlekedő utakon jelenleg is szilárd burkolat van. A csapadékot a burkolt területen összegyűjtjük és a telek oldalsó részén teljes mértékben elszikkad.

Az épület tetőfelületén keletkező csapadékvizek lefolyócsatornán keresztül a talajra vezetve, azon teljes mértékben elszikkad



## 9. Munkavédelmi előírások:

**Általános leírás:** A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény és ennek végrehajtására kiadott 5/1993. (XII. 26.) MÜM rendelet rögzíti a gazdálkodó szervezet vezetőinek, munkáltatóinak, valamint a munkavállalók kötelezettségeit, tevékenységeit, magatartás szabályait, az egészséget nem veszélyeztető, biztonságos munkavégzés követelményeinek megvalósítására

Ennek értelmében a munkáltató köteles a biztonságos munkavégzés feltételeit megteremteni, a munkavállalók kötelesek az ezzel kapcsolatos előírásokat betartani és közreműködni a munkabalesetek, foglalkozási megbetegedések megelőzésében.

A fenti törvény és rendelet rögzíti, hogy a veszélyes és ártalmas munkaterületen (anyagmozgatás, hegesztés...) csak arra alkalmas, szakmai és egészségügyi szempontból megfelelő személyek foglalkoztathatók.

Az előforduló munkabalesetek elsősegélynyújtásához szükséges eszközökről, mentőláda használható állapotáról, feltöltöttségéről, annak kijelölt helyéről a munkáltató köteles gondoskodni.

Ha bármely munkavállaló az építési munkahelyen megállapítja, hogy a használt munkaeszköz, berendezés vagy segédszerkezet, az alkalmazott technológia, vagy a felhasznált anyag veszélyforrást jelent, ezt azonnal jelenteni köteles a munka irányítójának és intézkedést kell kérnie.

Valamennyi építés kivitelezési munkát úgy kell megszervezni, hogy a munkavállalóra, illetve a környezetben tartózkodókra a veszélyforrások hatásukat ne tudják kifejteni.

**Munkakörnyezet ismertetése:** A munkahelyek kialakítása lehetővé teszi a biztonságos és az egészséget nem károsító munkavégzést.

A munkavégzés során a menekülési útvonalakat – minden kivitelezési fázisban ismertetni kell a dolgozókkal és az útvonalak szabadon hagyását biztosítani kell.

**Személyi feltételek:** Építési, kivitelezési munkát csak jogszabályban meghatározott, szakmai képesítéssel rendelkező és intézkedési joggal felruházott, munkavédelmi előírások megvalósításáért is felelő személy irányítása mellett szabad végezni.

A kivitelezőnek, a felelős műszaki vezetőnek munkavédelmi oktatást kell tartani az építési területen tartózkodó személyeknek.

Építési, kivitelezési munkahelyen csak olyan személy tartózkodhat, illetve végezhet munkát, aki alkohol, vagy a munkavégzési képességére hátrányosan ható szer befolyása alatt nem áll.

A munkaterületen csak kioktatott, baleset-és munkavédelmi oktatásban részesült dolgozó végezhet munkát.

### **Betartandó fontosabb jogszabályok:**

- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről
- 5/1993. (XII. 26.) MÜM rendelet a munkavédelmi törvény végrehajtásáról
- 32/2012. (XII. 23.) SZMM rendelet
- 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EÜM együttes rendelet
- 33/1998. (VI. 24.) NM rendelet a munkaköri, szakmai, illetve személyi higiénés alkalmasság orvosi vizsgálatáról és véleményezéséről
- 27/1995. (VII. 25.) NM rendelet a foglalkoztatás-egészségügy szolgáltatásáról
- 89/1995. (VII. 14.) Korm. rendelet a foglalkoztatás-egészségügy szolgálatáról.

## 10. Általános építészeti előírások:

Építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet a tervezett építménybe beépíteni csak az arra vonatkozóan meghatározott feltételek szerint szabad.

A nedves technológiájú kivitelezési folyamatok (betonozás, falazás, vakolás, stb.) csak +5 C° felett végezhető, ellenkező esetben megfelelő vegyi adalékszerek (fagyálló, kötőgyorsító) alkalmazása szükséges

Felhívom a figyelmet, hogy a munkavégzés során a balesetvédelmi, munkavédelmi és kivitelezési szabályzatot be kell tartani!

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a **tervben nem szereplő részletek megoldására műszaki vezetőt kell alkalmazni**. A tervektől eltérni csak a tervező és az építési hatóság előzetes engedélyének megszerzése után szabad.

#### 11. Számítások:

**312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 4. bekezdése alapján**

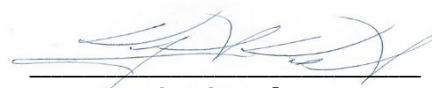
#### Építményérték számítása:

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. számú melléklete 1. pontja alapján: **Lakó**, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész, az **egységár: 140.000.- Ft/m<sup>2</sup>**

*Megjegyzés: „A nem lakóépületbe sorolható vegyes rendeltetésű épület besorolását az elsődleges (fő)rendeltetés (ennek hiányában a legnagyobb alapterületű rendeltetés) határozza meg.”*

| Épület megnevezése | Összes alapterület    | Egységár      | Építményérték   |
|--------------------|-----------------------|---------------|-----------------|
| Szolgálati lakás   | 218,66 m <sup>2</sup> | 140.000.- Ft. | 30.612.400.- Ft |

Nyíregyháza, 2021.05.28.



**Nyitrai Norbert**  
építészmérnök